

257 000 €

**Achat maison**

**4 pièces**

**Surface : 80 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 25 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 3292 m<sup>2</sup>**

**Année construction : 1970**

**Vue : Dégagée**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : Bon**

**État extérieur : Neuf**

**Couverture : Tuiles**

**Prestations :**

Cheminée, Chambre de plain-pied,

Double vitrage

3 chambres

1 salle de bain

1 toilette

2 garages

2 parkings

**Classe énergie (dpe) : D**

**Emission de gaz à effet de  
serre (ges) : B**

Frais et charges :

257 000 € honoraires d'agence

4,67% à la charge de l'acheteur

inclus

25/04/2025 - Prix T.T.C



### Maison Hourtin

À l'entrée du village d'HOURTIN (33990), à environ 7 km du lac de PIQUEYROT et 4 km du centre de la commune et ses commerces. Charmante maison de plain-pied de 78 m<sup>2</sup> comprenant un séjour traversant lumineux, cuisine à aménager selon vos goûts, 3 chambres indépendantes, une salle de bains et wc séparé. Une petite véranda permet de séparer l'entrée de la maison. Garage en bois indépendant d'environ 40 m<sup>2</sup>. À l'extérieur : vous bénéficierez, d'un jardin de plus de 3000m<sup>2</sup> arboré et clos. De nombreux travaux ont été réalisés ces dernières années : factures à l'appui. - couverture : tuiles - isolation des combles : laine de verre projetée - menuiseries triple vitrage et volets roulants manuels - mur du salon doublé - climatisation réversible - ballon électrique en 2022 - ravalement de façade Assainissement individuel : terre (réalisé en 2015). Contact local : Tim POMMIES-PICOT Agence Immo Plage SAINT-VIVIEN DE MEDOC Réf. : 880V539M - Mandat n°0153



Agence Immo Plage - 4 cours georges mandel - 33590 Saint-Vivien-de-Médoc

Tél: 09 73 24 63 81 - contact.immoplage33@gmail.com

Carte professionnelle n°CPI 3301 2024 000 000 054 - RCS 927 735 498 R.C.S. Bordeaux

Code NAF 6831Z - SIRET 927 735 498 00010 - Garantie financière : Gestion immobilière GALIAN ASSURANCES 89 rue de la Boétie 75008 Paris  
08 Montant de la garantie 200000E Transaction sur immeubles et fonds de commerce Peut recevoir des fonds GALIAN ASSURANCES 89 rue de la Boétie 75008 Paris 08 Montant de la garantie 120000E - Document non contractuel - \*prix F.A.I.